



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 24/12/2017
ו' טבת תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2017017 ביום חמישי תאריך 21/12/17 ג' טבת, תשע"ח בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר

סגל:

אדר' נעם רווחה

יו"ר הועדה וראש העיר

מהנדס העיר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 24/12/2017

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2017017 בתאריך: 21/12/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20170109	06/11/17	2412	5	163	עמידר	ככר הבעל שם טוב 5 קרית מלאכי	3

עורד הבקשה: קרישן אנדריי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

סעיף 1: מספר בקשה: 20170109 תיק בניין: 1000425
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2017017 בתאריך: 21/12/2017

מבקש:

• עמידר

הרוקמים 26 חולון

בעל הזכות בנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
יפו 216

עורך:

• קרישן אנדריי
אחד העם 98 תל אביב - יפו

מתכנן שלד הבנין:

• ירמולינסקי ברוך
יד חרוצים 302/10 ירושלים

אחראי בקשה:

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 23851979422

כתובת הבניין: ככר הבעל שם טוב 5 קרית מלאכי

שטח מגרש: 1548.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2412 חלקה: 5 מגרש: 163 יעוד: מגורים 4 קומות

תכנית: 6/102/03/18, 5/35/1, 5/35/10, 26/102/02/18, 2009/מק/18, 102/02/18, 5/35/6

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א חיזוק מבנה

מהות הבקשה

בניית קירות בטון וקורות חיזוק לשם חיזוק הבניין, ללא תוספת שטח.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום 6/102/03/18

שטח המגרש: 1548 מ"ר

מספר קומות: 3-4 קומות

שטח בניה מקסימלי: 35%

מס' בתים לדונם: 8 מקסימום, נטו

תכסית: 35%

צפיפות: נטו, מספר דירות לדונם 8 מקסימום.

מספר דירות: מקסימום 32 בבניין.

מספר דירות מקסימלי לחדר מדרגות משותף: 16 יח', דירות שהכניסה אליהם ישירות מהגינה אינם נכנסים לחישוב

הדירות הקשורות לחדר מדרגות.

מחסנים:

הוראות בדבר הקמתם, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

1. תותר בניית מחסנים ליחידות מגורים בלבד. גודל המחסן המירבי יהיה עד 6 מ"ר ליח"ד אחת. שטח המחסנים יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.
2. לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה במחסנים.
3. המחסנים יוצמדו ליח"ד לצרכי הרישום בטאבו ולא יירשמו בנפרד.
4. לא יותר חיבור מחסנים ליח"ד אחת או פירוק מחיצות ביניהם.
5. הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות או מתוך קומת עמודים מפולשת, למעט דירות גן, בהן תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות.
6. המחסנים יבנו במסגרת קווי הבניין המותרים.
7. בקומות עמודים המחסנים לא יחרגו מקונטור המבנה.
8. בבניה חדשה- תותר הקמת מרתפים לצרכי מחסנים ו/או חניה.
9. שטחי המחסנים יחשבו כחלק משטחי השרות.

תנאים למתן היתר בניה: אספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לסילוק אשפה בהתאם לדרישות לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס הרשות המקומית.
שפ"פ: 20 מ"ר מינימום ליח"ד לא כולל חניה.
עיצוב ארכיטקטוני: לא ינתן היתר בניה בשטחים עליהם חלה חובת ההכנה של תכנית לעיצוב ארכיטקטוני, אלא בהתאם לתכנית מאושרת.
תכנית בינוי: הוראות לגבי גודל מגרש בדונם, מס' יח"ד במגרש, מס' בניינים בחלקה וסטנדרט חניה- יינתנו בתכנית בינוי.
הערה: לפי הוראות מהנדס העיר, קווי בניין בחלקה 5, מגרש 163, נקבעו כקווי מגרש צדדיים- 3 מ' לכל כיוון.

מהלך דיון

מהנדס העיר אד"ר נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בבניית קירות בטון וקורות חיזוק לשם חיזוק הבניין, ללא תוספת שטח. וממליץ לאשר את הבקשה.

מר אליהו זוהר ראש העיר ויו"ר הוועדה - עפ"י המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר